Dziennik ustaw państwa

dla

królestw i krajów w radzie państwa reprezentowanych.

Zeszyt XXXIII. — Wydany i rozesłany dnia 11 czerwca 1873.

93.

Ustawa z dnia 2 maja 1873,

obowiązująca w królestwie dalmatyńskiem,

o postępowaniu sądowem w sporach tyczących się kontraktu dzierżawy w ogólności, tudzież przy wypowiadaniu i oddawaniu wydzierżawionych lub najętych nieruchomości albo rzeczy prawnie za nieruchomości uznanych, tudzież młynów pływających i innych budynków na łyżwach wzniesionych.

Za zgodą obu izb rady państwa postanowiłem i stanowię co następuje:

§. 1.

Wszelkie spory, tyczące się kontraktów dzierżawy, sądowe wypowiadanie tychże, wszelkie układy i rozporządzenia tyczące się wypowiadania i oddania wydzierżawionych lub najętych gruntów, budynków i innych nieruchomości, albo rzeczy, prawnie za nieruchomości uznanych, tudzież młynów pływających i innych budynków na łyżwach wzniesionych, należą bez względu na osobę do sądu powiatowego, w którego okręgu znajduje się przedmiot wydzierżawiony.

Jeżeli przedmiot wydzierżawiony leży w okręgach kilku sądów; natenczas, gdyby jeden z tych sądów nie był do tego w kontrakcie wyznaczony, wybór pomiędzy niemi służy powodowi, przy wypowiedzeniach zaś, temu, kto wypowiada.

§. 2.

Wypowiedzenie kontraktu dzierżawy, o ile podług przepisów kodeksu cywilnego powszechnego jest potrzebne dla zapobieżenia dorozumianemu odnowieniu tegoż, czyli w celu rozwiązania go, powinno

a) jeżeli strony zawarły szczególną umowę co do terminu wypowiedzenia i oddania przedmiotu wydzierżawionego, nastąpić zwyczajnie w tym terminie; w braku takiej umowy

b) tam, gdzie na mocy zwyczaju miejscowego albo przepisów w tej mierze wydanych, są wyznaczone pewne dnie w roku do opuszczania przedmiotów wydzierżawionych, jakoteż stałe terminy wypowiadania, wypowiedzenie powinno nastąpić przed upływem czasu do tego wyznaczonego;

c) we wszystkich innych przypadkach należy wypowiadać dzierżawy najmniej na sześć miesięcy, najmy najmniej na trzy miesiące, najmy, podług kontraktu mniej niż rok

trwać mające, najmniej na dwa tygodnie przed terminem oddania dzierżawionego przedmiotu.

§. 3.

Kontrakty dzierżawy może wypowiadać sądownie lub zasądownie tak puszczający, jak i biorący dzierżawę.

Wypowiedzenie przez jednę stronę skutecznie uczynione może być wykonane przez samę drugą stronę przeciwko wypowiadającemu.

§. 4.

Wypowiedzenie sądowe można podać na piśmie albo uczynić ustnie.

W podaniu piśmiennem, jakoteż przy spisywaniu protokołu trzeba wymienić zasadę prawną wypowiedzenia, imiona, nazwiska i mieszkanie obu stron, tudzież przedmiot kontraktu dzierżawy i termin z którym ten ma się skończyć.

Jeźli wypowiadający mieszka poza okręgiem sądowym, trzeba wymienić w podaniu pełnomocnika, w tym okręgu mieszkającego, któremu rozporządzenia sądowe mają być doręczane.

Wypowiedzenia, przepisom tym nie odpowiadające, albo do niewłaściwego sądu podane, należy odrzucić z urzędu, wymieniając powody.

§. 5.

Ażeby wypowiedzenie sądowe było skutecznem od najbliższego terminu, powinno być nietylko podane, lecz i doręczone przed upływem czasu w §. 2, lit. *a)* i *b)* wyznaczonego.

Wypowiedzenia, podane dopiero po upływie tego terminu, należy odrzucić z urzędu. Wypowiedzenia, podane nim się zacznie zawarowany kontraktem lub prawny termin wypowiedzenia, nie mogą być dla tej jedynie przyczyny, odrzucone.

§. 6.

Jeżeli wypowiedzenie nie ma być z urzędu odrzucone, należy doręczyć przeciwnikowi duplikat podania o wypowiedzenie lub odpis protokołu, polecając mu, ażeby zarzuty swoje przeciw wypowiedzeniu, jeżeli takowe chce zbijać, wniósł w przeciągu dni ośmiu na piśmie lub ustnie, tem pewniej, ponieważ po upływie tego terminu żaden zarzut nie będzie przyjęty a wypowiedzenie wejdzie w moc obowiązującą.

Przywrócenie do pierwszego stanu w razie uchybienia tego terminu jest niedopuszczalne.

§. 7.

Strona, chcąca wypowiadać, obowiązana jest zgłosić się do sądu w takim czasie, ażeby można było doręczyć wypowiedzenie w porze właściwej; doręczenia takie posyła się bez zwłoki.

Gdyby pomimo tego doręczono wypowiedzenie dopiero po upływie terminu w §. 2, lit. *a)* i *b)* wyznaczonego, wypowiedzenie to będzie pomimo tego skuteczne, jeżeli zarzutów przeciwko niemu nie podano w wyznaczonym do tego terminie.

§. 8.

Wypowiedzenie doręcza się temu, komu się wypowiada, a jeżeli jest nieobecny, lub niemożna go zastać, ustanowionemu jego pełnomocnikowi, albo, gdyby nie było ustanowionego pełnomocnika, temu, kto w jego imieniu ma dozór nad wydzierżawionym przedmiotem.

Jeżeli żadnej z tych osób nie można doręczyć wypowiedzenia do rąk własnych, natenczas woźny winien przybić wypowiedzenie natychmiast w przytomności obecnych domo-

wników lub dwóch świadków, albo w mieszkaniu, albo, gdyby było zamknięte, na zewnętrznej stronie drzwi; wywiedzieć się o przyczynie i przeciągu nieobecności i sąd o tem zawiadomić pisemnie.

Przybicie wypowiedzenia znaczy tyle co doręczenie; dla nieobecnych jednak powinien być natychmiast ustanowiony kurator, któremu należy doręczyć odpis wypowiedzenia i którego zawiadamia się o przybiciu doręczenia.

Termin wyznaczony do wniesienia zarzutów liczy się w przypadku takim od tego dnia, w którym kuratora zawiadomiono, że jest zamianowany.

§. 9.

Wypowiedzenie zasądowe wtedy tylko ma skutek sądowego, jeżeli się wykazuje odpowiedni dokument notaryalny, protokół urzędowy przez stronę, której się wypowiada, podpisany, albo też wydane przez nią potwierdzenie piśmienne, w formie stanowiącej dowód w postępowaniu sądowem dla dokumentów prywatnych przepisanej, z dokładnem wymienieniem imion i nazwisk obu stron, przedmiotu dzierżawy, kresu, w którym kontrakt się kończy i czasu dokonanego wypowiedzenia.

§. 10.

Także przeciw takiemu zasądowemu wypowiedzeniu, ten, przeciw któremu jest wymierzone, winien swoje oświadczenie przeciwne wnieść do sądu na piśmie, lub podać ustnie do protokółu, a to w ośmiu dniach po dniu w którym podług załączonego dokumentu wypowiedzenie nastąpiło, inaczej ulega skutkom wzmiankowanym w §. 6.

Przepisy o wykonaniu wypowiedzeń zasądowych są zawarte w §. 20.

§. 11.

Jeżeli kontrakty mają wyjść z mocy obowiązującej po upływie oznaczonego czasu bez poprzedniczego wypowiedzenia, a zachodzi obawa, że przedmiot dzierżawy nie będzią w należytym czasie zwrócony lub odebrany, tak puszczający jak biorący dzierżawę mog. prosić sąd o rozporządzenie, polecające to naprzód przeciwnikowi.

W skutek prośby takiej, którą jednak można przyjąć tylko w ciągu ostatnich sześciu miesięcy przed upływem czasu dzierżawy, należy polecić przeciwnikowi z zachowaniem przepisów §. 8, ażeby podług rozmaitości przypadków przedmiot dzierżawy pod zagrożeniem egzekucyi w czasie ustanowionym zwrócił lub odebrał, albo, jeżeliby się do tego nie czuł obowiązanym, aby zarzuty swoje w ciągu dni ośmiu wniósł lub ustnie podał do sądu, w przeciwnym bowiem razie, po upływie tego terminu żaden zarzut przyjęty nie będzie lecz polecenie zwrócenia lub odebrania przedmiotu dzierżawy wejdzie w moc obowiązującą.

Przywrócenie do pierwszego stanu w razie uchybienia tego terminu jest niedopuszczalne.

§. 12.

Wszelkie spory z powodu kontraktów dzierżawy mają toczyć się podług przepisów o postępowaiu sumarycznem, jednak z zachowaniem przepisów szczególnych niniejszego rozporządzenia, i to bez różnicy, czy przedmiotem sporu jest treść kontraktu czyli tylko prawa, na tymże oparte i bez względu na istotę roszczenia i na kwotę należytości.

Zarzuty, wniesione w skutek polecenia, wydanego stosownie do §. 6 lub 11 należy uważać za skargę.

§. 13.

Wszelkie podania należy zaopatrzyć od zewnątrz napisem „w sprawach dzierżawnych“ a sąd będzie takowe załatwiał i doręczał jak można najprędzej.

Rozprawy mogą się toczyć nawet podczas feryi sądowych, z wyjątkiem niedziel i świąt.

Jeżeli kto używa przedmiotu dzierżawy w sposobie kontraktowi przeciwnym lub takim, który oczywiście wystawia ten przedmiot na popsucie lub zmniejszenie jego wartości, albo który zagraża mu niepowetowaną szkodą, można w ciągu rozprawy na prośbę strony zagrożonej zarządzić sekwestracyą przedmiotu dzierżawy albo bezwarunkową, albo według okoliczności za zabezpieczeniem, lub też powierzyć takowy tej stronie, która daje swemu przeciwnikowi zabezpieczenie.

Jeżeli idzie tylko o pewne kroki w celu konserwacyi przedmiotu najętego albo przy dzierżawach, w celu prowadzenia porządnego gospodarstwa albo, jeżeli idzie tylko o zabronienie pewnych szkodliwych czynności, można zarządzić poczynienie takich kroków albo zaniechanie owych czynności pod karą pieniężną lub aresztu, albo, według okoliczności, nakazać, aby dano zabezpieczenie skutków.

Takie rozporządzenia tymczasowe można wydawać zwyczajnie tylko po przesłuchaniu drugiej strony; jeżeli jednak będzie udowodnione, że zwłoka zagraża nagląco niebezpieczeństwem, może sąd nawet bez przesłuchania strony przeciwnej wydać rozporządzenie o które proszono.

Rekursa przeciwko takim rozporządzeniom tymczasowym nie tamują onychże wykonania.

§. 15.

W rozprawach tak nad zarzutami przeciwko wypowiedzeniu sądowemu, jaki i nad skargami, w których żąda się uchylenia lub umorzenia kontraktu dzierżawy, z innych przyczyn a nie z powodu iż czas dzierżawy upłynął, tudzież nad skargami przeciwko puszczającemu dzierżawę o oddanie rzeczy w dzierżawę wziętej, obowiązują przepisy §. 13 i 14 a oprócz tego następujące zboczenia od przepisów postępowania sumarycznego:

a) jeżeli żądano uchylenia kontraktu dzierżawy z powodu, iż czynsz dzierżawny (§. 1118 pow. ks. u. cyw.) nie był zapłacony w czasie właściwym, zarzut potrącenia o tyle tylko jest dopuszczalny, o ile do wykazania zarzuconej wzajemnej pretensyi nie potrzeba dowodu przez świadków lub biegłych;

b) świadków, na których przeciwnik odwołuje się, jeżeli w ciągu dni ośmiu nie mogą być przesłuchani, pomija się:

c) do dowodzenia przez przysięgę należy przystąpić w ciągu trzech dni po wejściu wyroku w prawność, a jeżeli wyrok zapadł w ostatniej instancyi, po jego doręczeniu;

d) założenie apelacyi i odwołanie się do najwyższego sądu, przyczem zażalenia powinny być wyrażone jak najkrócej, i rekursa przeciwko rezolucyom pierwszej lub drugiej instancyi, należy podać na piśmie lub wnieść ustnie do sądu pierwszej instancyi w ciągu trzech dni po doręczeniu wyroku lub rezolucyi;

e) rekursa przeciwko nakazom wydanym stosownie do §§. 6 i 11 są niedopuszczalne:

f) prośbę o usprawiedliwienie nieobecności na terminie podać należy w ciągu trzech dni od tego dnia w którym ustała przeszkoda stawienia się na terminie a prośbę o przywrócenie do pierwszego stanu, gdy upłynie termin nieodwłoczny, w ciągu trzech dni po upływie terminu nieodwłocznego.

§. 16.

Zarzuty lub środki dowodowe, na przytoczenie których nie pozwalają przepisy §. 15, lit. *a)* i *b)*, może ten, który inaczej nie mógłby z nich korzystać, wnieść i przytoczyć w drodze osobnego sumarycznego postępowania.

§. 17.

Jeżeli wypowiedzenie kontraktu dzierżawy (§. 3) albo polecenie odebrania lub zwrotu przedmiotu wydzierżawionego (§. 11) nie jest zaprzeczone, lecz wyrokiem prawomocnym

uznane za ważne; nateneczas dzierżawca nieruchomości, tam, gdzie szczególny zwyczaj miejscowy lub przepisy w tej mierze wydane, czego innego nie wymagają, winien najpóźniej trzeciego dnia po upływie czasu najmu, zacząć się wyprowadzać i temu, kto przedmiot wynajęty po nim obejmuje, dać stosowne i dostateczne miejsce na zachowanie ruchomości, a w ostatnim dniu czasu najmu przedmiot dzierżawy całkowicie opuścić i oddać.

Podobnież dzierżawca posiadłości, w których znajdują się budynki, powinien zacząć się wyprowadzać najpóźniej ósmego dnia przed upływem czasu dzierżawy a obejmującemu zostawić tyle i takich lokalów, ile mu potrzeba do pomieszczenia części ruchomości i przedmiotów do prowadzenia gospodarstwa a w ostatnim dniu czasu dzierżawy, przedmiot dzierżawy całkiem opuścić i oddać. Inne przedmioty dzierżawy należy oddać natychmiast z upływem czasu dzierżawy.

§. 18.

Jeżeli kontrakt dzierżawy będzie uchylony lub umorzony bez poprzedniego wypowiedzenia, w skutek skargi, należy w wyroku określić wyznaczone w §. 17 terminy do opuszczenia i oddania przedmiotu dzierżawy.

§. 19.

Jeżeli dzierżawca, bez względu na obowiązek częściowego lub całkowitego opuszczenia i oddania przedmiotu dzierżawy, nie poczynił potrzebnych w tym celu kroków aż do południa ostatniego dnia w którym do tego był obowiązany, nateneczas, na prośbę osoby, której na tem zależy, sąd może to uskuteczić tego samego dnia, jeżeli potrzeba przy pomocy straży.

Jeżeli czas najmu lub dzierżawy upłynął przed prawomocnem orzeczeniem sądowem co do zrobionego zaprzeczenia, można prosić o egzekucyą orzeczenia już drugiego dnia jak tenże nabędzie prawomocności, lub drugiego dnia po doręczeniu orzeczenia zapadłego w ostatniej instancyi.

§. 20.

Jeżeli kto prosi o egzekucyą na zasadzie wypowiedzenia zasądownie uczynionego (§. 9) na które nie wniesiono przeciwnego oświadczenia i co do którego złożono poświadczenie notaryalne, protokół urzędowy, albo przynajmniej legalizowane świadectwo strony przeciwnej, należy prośbie natychmiast uczynić zadosyć podług przepisów zawartych w §. 19.

Ale jeżeli na dowód uczynionego wypowiedzenia przywiedziono tylko dokument prywatny, nateneczas na prośbę o egzekucyą należy wyznaczyć termin jak najbliższy, według okoliczności na ten sam dzień, na którym jednak ma się toczyć rozprawa tylko nad pytaniem, czy dokument jest prawdziwy.

Jeżeli strona przeciwna tego wyraźnie nie zaprzecza, ale jeżeli nie stanie na terminie, dozwala się egzekucyi i wykonywa się takową natychmiast. Jeżeli zaś zaprzeczono prawdziwości dokumentu, należy wytoczyć nad tem rozprawę i orzec wyrokiem.

§. 21.

Wypowiedzenia, których dzierżawca nie wzruszał, i wszelkie przeciwko niemu wyjednane rozporządzenia tymczasowe, lub rezolucye i wyroki są także przeciwko jego poddzierżawcy skuteczne i wykonalne, chociażby nie wniesiono wypowiedzenia przeciwko temu ostatniemu albo chociażby do rozpraw nie był powoływany.

Ale jeżeli pomiędzy puszczającym dzierżawę a poddzierżawcą istnieje osobna umowa, należy wyjednać rozporządzenia sądowe, rezolucye lub wyroki także przeciwko poddzierżawcy.

§. 22.

Jeżeli kontrakty dzierżawy, kończą się z upływem czasu, tak, iż wypowiadanie ich nie jest potrzebne (§. 1114 pow. ks. u. c.), a dzierżawca nieprzestaje ciągle ich używać, puszczający zaś dzierżawę, temu się nie sprzeciwia; kontrakty takie uważają się za odnowione dorozumianie tylko wtedy, jeżeli od upłynięcia czasu dzierżawy minie dwa tygodnie albo, przy kontraktach zawartych pierwotnie na krótszy czas niż na miesiąc, jeżeli od upłynięcia kontraktu minie czas równy połowie czasu pierwotnie zawarowanego, a ani puszczający dzierżawę nie wniesie skargi o oddanie ani dzierżawca o odebranie przedmiotu dzierżawy.

§. 23.

Przepisy ustawy niniejszej nie odnoszą się do kontadinów i kolonów w Dalmacyi i wszystkie dotychczasowe ustawy i rozporządzenia, odnoszące się do tych stosunków, pozostają w mocy obowiązującej.

§. 24.

Do wyznaczenia terminów i dni, które zachowywać należy w wypowiadaniu najmów i przy oddawaniu nieruchomości w tych miejscach, w których osobne przepisy w tej mierze nie istnieją, albo istniejące wymagają zmiany, powołaną jest władza administracyjna krajowa, która w tym względzie porozumie się z sądem krajowym wyższym.

Rozporządzenie takie należy ogłosić w dzienniku ustaw krajowych i w gazecie urzędowej krajowej.

§. 25.

Dekret nadworny sprawiedliwości z dnia 21 grudnia 1843 Z. U. S. Nr. 770 znosi się.

Spory jednak które się obecnie już toczą, będą ukończone podług dotychczasowych przepisów prawnych.

§. 26.

Wykonanie ustawy niniejszej porucza się ministrom spraw wewnętrznych i sprawiedliwości.

Wiedeń, dnia 2 maja 1873.

Franciszek Józef r. w.

Auersperg r. w. **Lasser** r. w. **Glaser** r. w.